

Enviado el 22 de Diciembre de 2018.

***Saludos afectuosos a todos los residentes de Costa del Mar!***

***Deseamos que esta Navidad, el amor reine en sus corazones y que el próximo año esté lleno de salud, paz y bendiciones para sus familias.***

Nos comunicamos de nuevo para compartirles el segundo reporte de actividades realizadas durante el mes de Noviembre.

Hemos estado trabajando muy de cerca con Reyna Mera, la Contadora que nos está ofreciendo el servicio de Contabilidad y Finanzas en donde estamos definiendo los procesos de trabajo que a partir de Enero nos permitirán generar estados financieros y reportes detallados apoyados en las Normas de Información Financiera y la legislación fiscal vigente.

Les informamos que el acta de Asamblea General realizada el 27 de Octubre de este año ya ha sido protocolizada por el Notario Público y se encuentra en trámite de registro en el Registro Público de la Propiedad.

#### **CUOTAS**

En el tema de las cuotas, solicitamos todo su apoyo para la recuperación de cuotas atrasadas en sus pagos, tenemos que trabajar juntos para recuperar la cartera vencida y contar con los ingresos necesarios para ejercer el presupuesto, incluso poder realizar mejoras que incrementarán en valor de nuestras propiedades.

Enseguida presentamos los saldos pendientes al mes de Octubre y con la mención de que en Diciembre se generará el cargo por el último trimestre del año. Lo presentamos por lotes para mayor facilidad.

<b>SEPT-PAST DUE LIST 2018</b>			
<b>LOT</b>	<b>PAST DUE BALANCE</b>	<b>LOT</b>	<b>PAST DUE BALANCE</b>
1	27,303.73	72	4077.84
4	8,589.51	73	7,439.77
7	32,295.79	75	10,797.57
8	11,059.95	77	7,492.85

9	11,343.55	78	8627.98
11	61,581.07	79	8932.98
13	226,127.32	85	16,695.86
16	9,795.49	86	492,800.40
20	253,794.79	87	4,816.81
33	16,658.12	88	18,345.46
44	33,659.03	90	15,276.76
45	16,699.01	91	249,474.36
46	16,512.70	95	13,046.22
47	3,595.28	97	14,313.44
48	534,405.21	106	19,807.85
53	23,022.78	108	315,480.70
54	13,604.58	109	500,081.81
56	13,752.26	110	13,046.22
63	5,929.45	111	35,261.65
64	366,460.44	113	23,787.57
65	5,589.97	114	23,708.06
66	181,736.81	115	23,526.30
67	296.77	116	54,543.34
69	659,402.04	126	369,458.13
70	30,407.82	132	1,344,759.53
71	64,913.66	<b>TOTAL</b>	<b>\$2,628,537.14</b>

Letty Armenta, está enviando correos personales con el detalle de sus adeudos y cualquier aclaración o duda los atenderá con el gusto de siempre.

## **FINANZAS**

En el tema financiero, hemos recibido del Despacho Contable, estados de cuenta bancarios conciliados, así como detalle de movimientos de ingresos y egresos del mes de noviembre que compartimos con ustedes en archivos anexos. Si desean conocer a mayor detalle alguna información adicional, por favor hágannoslo saber y con mucho gusto los atenderemos.

## **ADMINISTRACIÓN**

En este reporte hemos integrado el siguiente apartado que contiene el informe de actividades que ha realizado Letty Armenta como Administradora de Propiedad, quien ha estado al frente del Fraccionamiento atendiendo diariamente en la oficina de CDM todas las necesidades que se presentan y organizando las actividades de los trabajadores del fraccionamiento y de vigilancia, quienes han mostrado también mucho compromiso con la cultura de trabajo que está promoviendo Letty.

Debemos reconocer que Letty ha trabajado intensamente y resolviendo los pendientes además de que ha estado vigilante del cumplimiento de los estatutos y ha dado mucha vida y calidez al lugar.

Estas son algunas de las actividades que ha atendido:

- ✓ Se realizaron rondines de detección de problemas para iniciar las acciones.
- ✓ Se realizaron reuniones con los miembros de la Mesa Directiva, trabajadores, personal de vigilancia y despacho contable para definir procesos de trabajo y retroalimentación.
- ✓ Se llevaron a cabo trabajos de jardinería alrededor de la oficina, limpieza de calles y acceso al fraccionamiento y rotonda de la carretera frente a Costa del Mar.
- ✓ Reparación de rejas de acceso a la playa, colocación de bisagras nuevas, soldadura por ambos lados y pintura.
- ✓ Reparación de puerta de acceso vehicular.
- ✓ Cambio de chapas de los baños de área común y limpieza profunda ya que se encontraban en muy malas condiciones, actualmente se mantienen limpios constantemente, con papel de baño y jabón de manos.
- ✓ Reparación de cableado de 15 postes de lámparas que presentaron corto circuito, se les cambió la fotocelda y breaker.
- ✓ Se fabricaron e instalaron 2 lámparas que se encontraban rotas y sin funcionar.
- ✓ Se adquirieron y colocaron focos de 18 luminarias del fraccionamiento.
- ✓ Se repararon 3 fugas de agua que se presentaron en las calles del fraccionamiento.
- ✓ Adquisición de pintura y trabajo de pintura que realizaron Pedro y Juan en los pilares y techo del área común y pared de regadera, pilares exteriores de la oficina y bancas de la entrada en el área de caseta de vigilancia.
- ✓ Adquisición de material de limpieza para oficina y baños del área común.
- ✓ Limpieza de vidrios de oficina y área común.
- ✓ Colocación de focos en lámparas y luces navideñas en la caseta de entrada.

- ✓ Se sostuvo reunión con la empresa de seguridad para definir procesos de control de ingreso de personas con el Sr. Francisco Rivera Tapia y se celebró contrato por tres meses de servicio.
- ✓ Se entregaron copias impresas del Reglamento del Fraccionamiento y de Construcción al guardia de seguridad de la caseta de Vigilancia y se le dio instrucción de tomar nota de hora de entrada y salida de empleados del fraccionamiento. Se le solicitó no permitir el acceso a personas que no sean residentes o rentistas, y si alguna persona quiere ingresar para ver si hay casas en venta o renta deberán ser acompañados por alguna compañía de Bienes Raíces de la localidad. Se les solicitó también que entreguen cada 15 días el reporte de entradas y salidas de todas las personas que ingresen al fraccionamiento.
- ✓ Se ubicaron lotes baldíos y frentes de casa que requieren limpieza y se envió correo electrónico a los propietarios para solicitarles que realicen limpieza en un plazo no mayor a 10 días y en caso de no hacerlo, se realizará la limpieza con cargo al propietario más un 16% adicional ya que se requerirá servicio de empresa de jardinería que facture. Se ha ofrecido apoyo a los propietarios ofreciéndoles presupuestos por la limpieza de sus lotes.
- ✓ Se ofreció una posada a los trabajadores de Costa del Mar, empleados de vigilancia, despacho contable y administradora en el cual se contrató servicio de buffet de taquiza, piñata y dulces para los hijos de los trabajadores y se les entregó un pavo como obsequio navideño para que compartan en la cena de navidad con sus familias.

**Actividades en proceso:**

Se cambiarán 12 focos de las luminarias que están funcionando pero con luz muy débil y se realizará limpieza de los cristales de las lámparas.

---

Se ha iniciado el proceso para reparación de poste caído sobre un árbol en el área común.

Se continúan las gestiones con la empresa de recolección de basura para retirar contenedor extra y que se genere la facturación pendiente y la firma de contrato.

Realización del inventario de bienes muebles, equipo y materiales.

Quedamos a sus órdenes como siempre, reiterándoles que nos apoyen comunicando cualquier situación que requiera nuestra atención.

**Saludos**

**Comité Directivo**